

63829 Krombach

Attraktives Baugrundstück mit 1.295 m² in Krombach



Kaufpreis

198.000 €

Grundstücksfläche

1295 m²

Ihr Ansprechpartner

**Immobilien Gesellschaft
mbH der Frankfurter
Volksbank Rhein/Main**

Janina Geis

06104 80932-0

mail@fvb-immo.de

Flächen

Grundstücksfläche 1.295 m²

Energieausweis

Gebäudeart Wohngebäude

Preise & Kosten

Kaufpreis 198.000 €

Mwst.-Satz 19.00

Aussen-Courtage 5,95% inkl. MwSt.

Zustand

Verkaufstatus offen

Objekt-Titel

Attraktives Baugrundstück mit 1.295 m² in Krombach

Lage-Beschreibung

Die Gemeinde Krombach liegt im Landkreis Aschaffenburg im Regierungsbezirk Unterfranken und gehört zur Verwaltungsgemeinschaft Schöllkrippen. Eingebettet in die reizvolle Landschaft des Kahlgrunds am Rande des Vorspessarts bietet Krombach eine attraktive Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Erreichbarkeit der wirtschaftsstarken Rhein-Main-Region.

Mit rund 2.000 Einwohnern zeichnet sich die Gemeinde durch ihren familiären Charakter, eine hohe Lebensqualität sowie ein gewachsenes Ortsbild aus. Die Umgebung ist geprägt von Wäldern, Wiesen und zahlreichen Wander- und Radwegen, die vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bieten.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die Autobahnen A3, A45 und A66 sind innerhalb weniger Fahrminuten erreichbar. Über die nahegelegene Kahlgrundbahn bestehen Anschlüsse an das regionale Bahnnetz. Die Kreisstadt Aschaffenburg liegt etwa 20 Kilometer südlich, die Metropole Frankfurt am Main ist in rund 40 bis 50 Minuten erreichbar. Auch der Flughafen Frankfurt am Main befindet sich mit etwa 60 Kilometern Entfernung in komfortabler Reichweite.

.....
Online-ID:
FPLASCTF

.....
Objekt-Nr.:
12594
.....



vr-wohnen.de
**Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken**

Krombach verfügt über eine gute Infrastruktur mit Kindergarten, Grundschule, medizinischer Versorgung, Einkaufsmöglichkeiten sowie einem aktiven Vereinsleben. Moderne Breitband- und Glasfaseranschlüsse unterstreichen die Zukunftsfähigkeit des Standorts und machen ihn auch für Berufspendler und Homeoffice-Nutzer attraktiv.

Insgesamt bietet Krombach einen ruhigen und naturnahen Wohnstandort mit hoher Wohn- und Freizeitqualität, der gleichzeitig von der Nähe zu den wirtschaftlichen Zentren des Rhein-Main-Gebiets profitiert. Damit vereint die Gemeinde die Vorzüge ländlichen Wohnens mit einer ausgezeichneten regionalen Anbindung.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein großzügiges Baugrundstück mit einer Fläche von ca. 1.295 m² in attraktiver Wohnlage von Krombach. Mit einer Grundstücksbreite von ca. 26 Metern und einer Tiefe von rund 50 Metern bietet das Grundstück vielfältige Möglichkeiten für die Verwirklichung Ihres Wohntraums.

Gemäß den Vorgaben der Gemeinde ist folgende Bebauung möglich:

- Allgemeines Wohngebiet (WA)
 - Offene Bauweise
 - Bebauung mit einem Einfamilienhaus
 - Grundflächenzahl (GRZ): 0,4
 - Geschossflächenzahl (GFZ): 1,2
 - 1 Vollgeschoss zwingend
 - Zusätzlich zulässig: 1 als Geschoss anzurechnendes Sockelgeschoss sowie 1 als Geschoss anzurechnendes Dachgeschoss (Höchstgrenze)
 - Bergseite: Wandhöhe bis max. 4,0 m über Gelände
 - Talseite: Wandhöhe bis max. 7,0 m über Gelände
 - Satteldach mit einer Dachneigung von 35° bis 40°
- Dachausbau gemäß BayBO

Das Grundstück überzeugt durch seine großzügigen Abmessungen und bietet ideale Voraussetzungen für den Bau eines individuellen Einfamilienhauses in ruhiger und attraktiver Umgebung.

Den vollständigen Bebauungsplan stellen wir Ihnen auf Wunsch gerne zur Verfügung.

sonstige Angaben

Gerne stehen wir Ihnen für ein Beratungs- und Besichtigungstermin zur Verfügung.

Sie möchten selbst eine Immobilie verkaufen?

Wir ermitteln einen seriösen und marktgerechten Wert Ihrer Immobilie. Mit einem individuell für Sie abgestimmten Vermarktungsplan optimieren wir die Verkaufschancen. Als Tochtergesellschaft der Frankfurter Volksbank Rhein/Main unterstützt uns hierbei unser umfangreiches Netzwerk. Gerne begleiten wir Sie auf dem Weg zum erfolgreichen Verkauf Ihrer Immobilie und stehen Ihnen auch noch nach dem Beurkundungstermin zur Verfügung.

Für alle Fragen zur Finanzierung stehen Ihnen die Spezialisten der Frankfurter Volksbank Rhein/Main zur Verfügung. Hier stellen wir gerne einen Kontakt her.

Sprechen Sie uns an – wir freuen uns auf Sie!

Impressionen

